

Статья 19. Проектная декларация

1. Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

1¹. В случае, если проектом строительства предусматривается строительство индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса, проектная декларация должна также содержать сведения о проекте строительства в соответствии с частью 3 статьи 21 настоящего Федерального закона. Если проект строительства реализуется с выделением этапов строительства, проектная декларация составляется в отношении каждого этапа проекта строительства. После заключения договора с первым участником долевого строительства внесение изменений в проектную декларацию в части сведений, предусмотренных настоящей частью, за исключением изменения сведений о сроках строительства, предполагаемом сроке передачи индивидуальных жилых домов участникам долевого строительства, сроке завершения создания общего имущества, не допускается. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ)

2. Проектная декларация, информация о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3² настоящего Федерального закона, требованиям указанной статьи до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляются застройщиком через его личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации.

2¹. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, в срок не более тридцати дней со дня получения проектной декларации осуществляет подготовку и выдачу застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона, или отказ в выдаче такого заключения. В целях подтверждения соответствия застройщика требованиям частями 1¹ и 2 статьи 3 настоящего Федерального закона уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, запрашивает в органах государственной власти, органах местного самоуправления, иных организациях необходимые сведения в порядке межведомственного информационного взаимодействия. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ)

2¹⁻¹. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ и 2 статьи 3, статьями 3², 20 и 21 настоящего Федерального закона, или отказ в выдаче такого заключения выдается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанным в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

2². В выдаче указанного в части 2¹ настоящей статьи заключения отказывается в случае выявления

уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанным в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1¹ и 2 статьи 3, статьей 3² настоящего Федерального закона, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона. Отказ в выдаче указанного в части 2¹ настоящей статьи заключения по иным основаниям не допускается. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ)

2³. В случае, если уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации отказал в выдаче застройщику указанного в части 2¹ настоящей статьи заключения либо если в течение шестидесяти дней со дня выдачи застройщику такого заключения застройщиком не поданы документы на государственную регистрацию договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, проектная декларация подлежит повторному направлению в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, для получения указанного в части 2¹ настоящей статьи заключения в порядке, установленном частью 2 настоящей статьи. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ)

2⁴. Форма проектной декларации устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ)

3. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

4. Застройщик обязан вносить в проектную декларацию с использованием единой информационной системы жилищного строительства изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, фактов внесения изменений в проектную документацию, ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Внесение изменений в проектную декларацию не требуется после размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений о вводе в эксплуатацию всех предусмотренных проектом строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Если проект строительства предусматривает строительство нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, после размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости внесение изменений в проектную декларацию о введенном в эксплуатацию объекте не требуется.

4¹. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ) (Утратила силу - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ)

5. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ)

6. Проектная декларация с внесенными в нее изменениями подлежит направлению через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации с внесенными изменениями.

7. В случае нарушения застройщиком установленных настоящим Федеральным законом требований к проектной декларации участник долевого строительства вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском о признании сделки недействительной как совершенной под влиянием заблуждения. В случае признания сделки недействительной застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства по договору, и уплатить проценты в соответствии с частью 2 статьи 9 настоящего Федерального закона.

8. Застройщик несет ответственность за размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектной декларации, в том числе с внесенными в нее изменениями,

содержащей неполную и (или) недостоверную информацию (за исключением выявленных в ней технических ошибок - опечаток, грамматических или иных подобных ошибок), за предоставление им неполной и (или) недостоверной информации, размещение или предоставление которой предусмотрено настоящим Федеральным законом, а также за нарушение сроков направления и (или) размещения проектной декларации, в том числе с внесенными в нее изменениями, в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ)